

Exposé

Einfamilienhaus in Barmstedt

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Lage von Barmstedt



Objekt-Nr. OM-408043

Einfamilienhaus

Verkauf: **429.000 €**

Galgenberg 32
25355 Barmstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	829,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	124,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	110,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1970 befindet sich auf einem ca. 872 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Barmstedt. Die Immobilie überzeugt durch eine solide Bauweise, eine praktische Raumaufteilung sowie ein großes Nutzflächenangebot im Keller- und Außenbereich.

Die Einfahrt bietet Platz für 2–3 Fahrzeuge und führt an der Garage entlang zum Hauseingang. Im Erdgeschoss befinden sich das helle Wohnzimmer mit Panoramafenster, Kamin und direktem Zugang zur Terrasse, ein Esszimmer, ein Gäste- bzw. Arbeitszimmer mit elektrischem Rollladen, eine Küche sowie ein Tageslichtbad.

Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer sowie ein geräumiges Duschbad zur Verfügung. Ein Zimmer bietet ein schönes Mansardenfenster.

Der voll ausgebaute Keller bietet mehrere zusätzliche Räume, darunter Heizungsraum, Tankraum sowie großzügige Vorrats- und Hobbyflächen. Ein separater Ausgang führt über einen überdachten Zugang zurück in den Gartenbereich.

Die große Garage verfügt über ein elektrisches Sektionaltor sowie einen seitlichen Zugang zum Garten. Eine separate Abstellmöglichkeit/Fahrradgarage ergänzt das Angebot.

Der Garten ist rund um das Haus begehbar und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung.

Ausstattung

- Massivbauweise (Baujahr 1970)
- Grundstückgröße ca. 872 m²
- Ruhige Wohnlage in gewachsenem Umfeld
- Helles Wohnzimmer mit Kamin & Panoramafenster
- Terrasse mit Gartenzugang
- Gästezimmer/Homeoffice im Erdgeschoss
- Elektrische Rollläden teilweise vorhanden
- 2 Zimmer + Duschbad im Dachgeschoss
- Vollkeller mit zusätzlichem Außenzugang
- Mehrere Abstell- und Hobbyräume
- Garage mit elektrischem Tor + zusätzlicher Fahrradraum
- Weitere PKW-Stellplätze auf der Auffahrt
- Sanierungskosten wurden berücksichtigt
- Grundriss folgt

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben in unserem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, sie erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und

Vollständigkeit. Grundrisse/Ansichten/Schnitte sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Aus diesem Grund wird von uns keine Gewähr auf Größe, Ausstattung und Beschaffenheit übernommen.

Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag über die Immobilie.

Lage

Die Immobilie befindet sich in familienfreundlicher Lage von 25355 Barmstedt in einem ruhigen Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Freizeitangebote sowie der Rantzauer See sind schnell erreichbar.

Die Anbindung nach Hamburg ist hervorragend: Weniger als 10 Minuten Fussweg zur AKN Zug-Haltestelle, Fahrzeit nach Hamburg ca. 50min, per Autobahn über die A23 auch ca. 30min.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	293,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

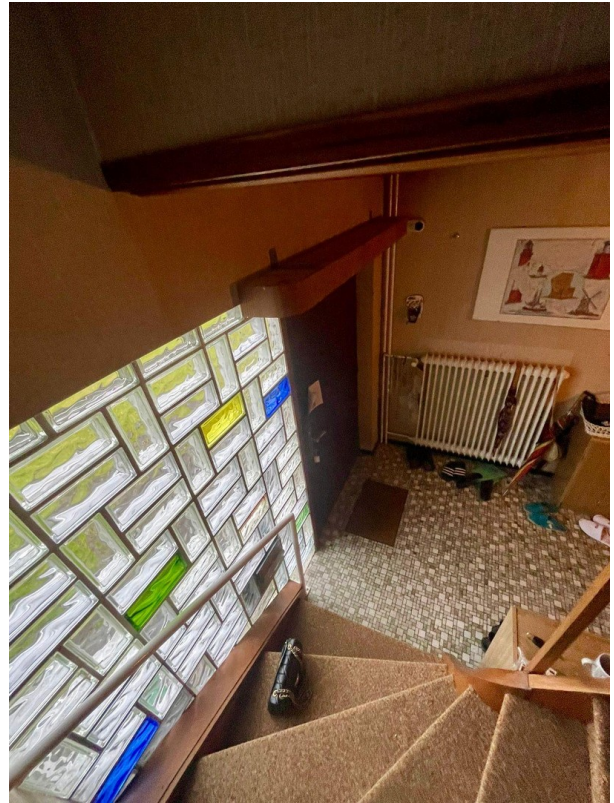


EInfahrt

Exposé - Galerie



Vorgarten



Diele



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



DG Bad

Exposé - Galerie



DG Bad



Garage und durchgang Garten

Exposé - Galerie



Garten Rückseite



Garten Rückseite



Garten Rückseite

Exposé - Galerie



Garten Rückseite



Garten

Exposé - Galerie



Garten

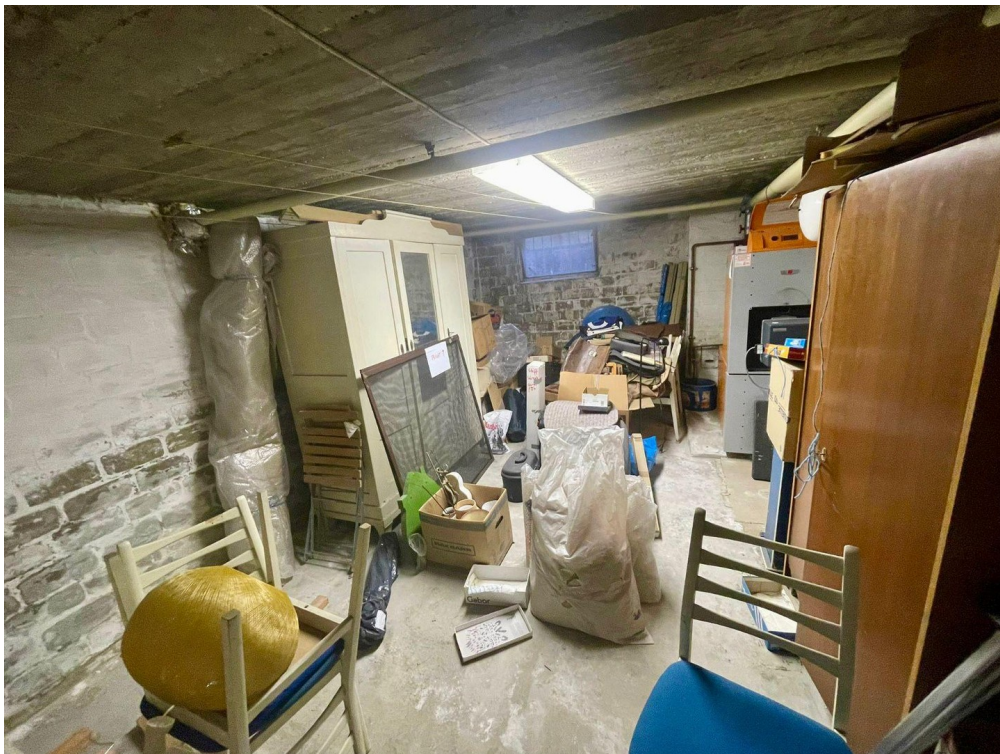


Garten

Exposé - Galerie



Garten



Keller

Exposé - Galerie



Keller